हिंजवडी ते शिवाजीनगर या मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी राज्य शासनाच्या हिश्श्याच्या व्यवहार्यता तफावत निधी उभारण्यासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास हस्तांतरीत होणाऱ्या शासकीय जमीनी वर्ग करण्यास मान्यता देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : पीआरडी-३३१९/प्र.क्र.५५/नवि-७,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २७ ऑगस्ट, २०१९

<u>प्रस्तावना :-</u>

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने हिंजवडी ते शिवाजीनगर दरम्यान पुणे मेट्रो लाईन-३ हा प्रकल्प पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत खाजगी विकासकाच्या माध्यमातून पीपीपी मॉडेलद्वारे राबविण्यात येणार आहे. सदर प्रकल्पास पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८.१२.२०१६ रोजी झालेल्या बैठकीत मान्यता दिली आहे. हिंजवडी ते शिवाजीनगर या मेट्रो रेल्वे मार्गाचा प्रस्ताव सार्वजनिक खाजगी सहभागाने संकल्पन करा, बांधा, आर्थिक पुरवठा करा, वापरा व हस्तांतरित करा (DBFOT) तत्वावर प्रकल्पाची पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत अंमलबजावणी करण्याकरिता शासन निर्णय क्र. पाएमआरडी-३३१५/प्र.क्र.६९/न.वि.-७ दि. ०९/०२/२०१८ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे. सदर प्रकल्प "निकडीचा सार्वजनिक प्रकल्प व महत्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्प" घोषित करण्यात आला आहे. सदर प्रकल्पाच्या एकूण रु.८३१३ कोटी खर्चापैकी राज्यशासनाच्या हिश्श्याच्या रु. ८१२ कोटी रक्कमेचा व्यवहार्यता तफावत निधी अथवा कुठलीही थेट रक्कम राज्य शासनाकडून देण्यात येणार नाही. यास्तव सदर रु. ८१२ कोटी रक्कमेची उभारणी प्राधिकरणास हस्तांतरित होणाऱ्या शासकीय व खाजगी जमिनींच्या विकसानातून करावयाची आहे यास राज्यशासनाने मान्यता दिली आहे.

सदर प्रकल्प अहवालानुसार राज्य शासनाकडून रु. ८१२ कोटी रक्कमेचा व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) अपेक्षित होता. तथापि, असा तफावत निधी (VGF Grant) अथवा कुठलीही थेट रक्कम राज्य शासनाकडून या प्रकल्पासाठी उपलब्ध करुन देण्यात येणार नाही, असे नमूद करुन सदर रकमेची उभारणी प्राधिकरणास हस्तांतरित होणा-या शासकीय व खाजगी जमिनीच्या वाणिज्यिक विकसनातून करण्यास दि. ०९.०२.२०१८ च्या शासन निर्मयाद्वारे मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानंतर, सदर प्रकल्पासाठी केंद्र शासनाचा VGF हिस्सा मिळविण्यासाठी राज्य शासनाच्या शिफारशीसह प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यास केंद्र शासनाच्या प्राधिकृत समितीने (Empowered Committee) दि. ०७ मार्च, २०१८ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये राज्य शासन व केंद्र शासनाने प्रकल्प किंमतीच्या २०% इतका व्यवहार्यत तफावत निधी देण्यात यावा यास तत्वत: (In principal Approval) मंजुरी दिली आहे. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने या प्रकल्पाच्या यशस्वीते करीता हिंजवडी ते शिवाजीनगर या

मेट्रो मार्गालगतच्या व्यापारी अधिक व्यावसायीक मूल्य असलेल्या एकूण २१.९१ हेक्टर शासकिय जमिनी वर्ग करुन मिळणे आवश्यक व अपरिहार्य असल्याचे शासनास कळविले आहे. यामध्ये खाजगी विकासकास व्यापारी/व्यावसायीक मूल्य असलेल्या जमिनी निश्चित कालावधीकरिता लिजने विकसनासाठी देण्यात येतील आणि अशा खाजगी विकासकाकडून या जागा विकसित करुन त्यांच्या व्यापारी वापराद्वारे मिळणारे उत्पन्न प्रकल्प उभारणीसाठी वापरण्यात येणार आहे. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी राज्य शासनाच्या हिश्याच्या व्यवहार्यता तफावत निधी रोखीने देण्याऐवजी राज्य शासनाच्या पुणे येथील शासकीय तंत्रनिकेतन, दुग्ध विकास व पोलिस विभाग यांच्याकडून प्राधिकरणास जमिनी हस्तांतरित करण्यास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

०२. <u>शासन निर्णय</u> :-

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण्याच्या हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी राज्य शासनाच्या हिश्याच्या व्यवहार्यता तफावत निधी रोखीने देण्याऐवजी प्राधिकरणास राज्य शासनाच्या पुणे येथील शासकीय तंत्रनिकेतन, दुग्ध विकास व पोलिस विभाग यांच्याकडून जमिनी हस्तांतर करण्याच्या अनुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहेः-

१. शासकीय तंत्रनिकेतन पुणे यांच्या ताब्यातील मौजे भांबूर्डा (शिवाजीनगर), तालुका पुणे शहर, जिल्हा पुणे येथील भूमापन क्रमांक १०९ प्लॉट नं. ४३१/१, २ व ३, ४३२/१ व २, फायनल प्लॉट क्र.४३४, सि.टी.एस.क्र. १०८१, स.क्र.१३२ असे मिळून एकूण क्षेत्र अंदाजे १० हे.६० आर पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांना वाणिज्यीक विकास करण्यासाठी कायम कब्जे हक्काने हस्तांतरित करण्यास या जागेतील अस्तित्वातील हेरीटेज इमारत कायम ठेवून उर्वरित इमारतीचा पुर्नविकास व शासकीय तंत्रनिकेतन, पुणे यांच्या गरजा विचारात घेवून प्राधिकरणाने त्यांना आधुनिक पध्दतीने बांधकाम उपलब्ध करून देण्याच्या अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.
२. शासकीय दुग्ध योजना, पुणे यांच्या ताब्यातील मौजे भांबूर्डा (शिवाजीनगर), तालुका पुणे शहर, जिल्हा पुणे येथील भूमापन क्रमांक १६/१,१७/१,१८/ब, १९ क, २१/२, २२ब, २२क मालमत्ता क्र. २१ व २२ असे मिळून एकुण क्षेत्र अंदाजे १२ हे. ६१ आर या जागेमध्ये शासकीय दुग्ध योजना, पुणे यांच्या नावे वाटप झालेले आहेत. त्यापैकी जुन्या पुणे-मुंबई रस्त्याच्या दक्षिणेकडील ७ हे.१४ आर या जमिनचे क्षेत्र पुणे महानगर विकास प्रदेश प्राधिकरण, पुणे यांना वाणिज्यिक विकास करण्यासाठी कायम कब्जे हक्काने हस्तांतरित करण्यास या जागेतील अस्तित्वातील इमारती पाडून शासकीय दुग्ध योजना, पुणे यांच्या गरजा विचारात घेवून प्राधिकरणाने त्यांचा आधुनिक पध्दतीने पुर्नविकास करुन देण्याच्या अटींवर मान्यता देण्यात येत आहे.
३. पुणे ग्रामिण पोलिस व बिनतारी संदेश यंत्रणा यांच्या ताब्यातील मौजे औंध, तालुका पुणे शहर जिल्हा पुणे येथील फा. प्लॉट नं. १४४६, १४२३, १४४७ व १४४८ (भूमापन क्र. ८५, १०५, १०७ व

१७९) पैकी अंदाजे क्षेत्र २० हे. ४२ आर क्षेत्रांपैकी टायग्रीस कॅम्प भागातील ४.१७ हे. आर जमिन पुणे महानगर विकास प्रदेश प्राधिकरण, पुणे यांना वाणिज्यीक विकास करण्यासाठी कायम कब्जे हक्काने हस्तांतरित करण्यास या जागेतील अस्तित्वातील इमारती पाडून टायग्रीस कॅम्प पुणे यांच्या गरजा विचारात घेवून प्राधिकरणाने त्यांचा आधुनिक पध्दतीने पुर्नविकास करुन देण्याच्या तसेच पोलिस विभागाच्या ताब्यातील जमीनीबाबत सुरक्षा व गोपनीयतेच्या दृष्टीकोनातून आवश्यक ती खबरदारी प्राधिकरणाने घेण्याच्या अटींवर मान्यता देण्यात येत आहे.

४. उपरोक्त अनु. क्र. १ ते ३ मधील जागेंचे भुमी अभिलेख कार्यालयामार्फत संबंधित उपभोक्ता कार्यालयासोबत संयुक्त मोजणी करुन अंतिमत: येणारे गट निहाय क्षेत्र निश्चित करुन घेण्यास व उपरोलेखित क्षेत्रफळाची जागा पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात देण्याबाबतची कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

५. उपरोक्त अनु. क्र. १ ते ३ मधील तीनही जागा प्राधिकरणास अंतिमत: विना मोबदला व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० मधील तरतुदीनुसार भोगवटा मूल्य विरहित पध्दतीने वर्ग करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

६. उपरोक्त अनु. क्र. १ ते ३ मधील जमिनींचा वाणिज्यिक पुर्नविकास करणेसाठी पुणे महानगर विकास प्राधिकरणास प्राधिकृत करण्यास तसेच, हा पुर्नविकास करण्यासाठी सदर जमीनींमध्ये त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

७. हिंजवडी ते शिवाजीनगर प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी निधी उभारण्याकरीता उपरोक्त अनु क्र. १ ते ३ वरील जागांचा तातडीने आगावू ताबा मिळणेबाबत आणि या शासकीय जमिनी प्राधिकरणास अंतिमत: वर्ग करुन मिळणेसाठी निकडीच्या सार्वजनिक प्रकल्पासाठी जमीन हस्तांतरणाबाबतच्या महसूल व वन विभागाच्या ०१ जून, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

८. उपरोक्त अनु क्र. १ ते ३ मधील जागेवर जुनी झाडे असून पुर्नविकास आराखडा करताना ही झाडे वाचविण्यासाठी सर्वोत्तोपरी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दक्षता घ्यावी, आवश्यकता भासल्यास झाडे तोडण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाची मंजूरी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने घ्यावी याबाबत पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास निदेश देण्यात येत आहे.

९. उपरोक्त अनु.क्र. १ ते ३ मधील जागा मंजूर विकास योजना पुणे मध्ये सार्वजनिक-निमसार्वजनिक (PSP) वापर विभागात समाविष्ट असलेल्या जमिनी वाणिज्य वापर विभागात (Commercial Zone) वर्ग करण्यास तसेच या ठिकाणी या मेट्रो प्रकल्पासाठी अंतीमत: मंजूर होणा-या TOD Policy प्रमाणे ४.० पर्यंत F.S.I. अनुज्ञेय करण्यास तत्वता मान्यता देण्यात येत आहे.

१०. हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रो प्रकल्पाकरिता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास आवश्यकतेनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमानुसार (एमआरटीपी ॲक्ट) विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून घोषित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

०३. सदर शासन निर्णय मा. मंत्रिमंडळाने दिनांक २३.०७.२०१९ रोजी दिलेल्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

०४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा सांकेतांक २०१९०८२७१५३४४०२५२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SHRIRAM
DATTATRAYA
YADAV

Digitally signed by SHRIRAM DATTATRAYA YADAV
DN: c=IN, st=Maharashtra,
2.5.4.20=9da0e03bd84c1e17d78ad320814d003150fbf7d2abd36f924e5705145bf0e270, postalCode=400032,
street=MANTRALAYA MUMBAI,
serialNumber=50cb0ce4cc4fe54c74f42b860354e86ec00b3b36f5f215c9f7658e611006a200, ou=URBAN DEVELOPMENT DEPT, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, cn=SHRIRAM DATTATRAYA YADAV
Date: 2019.08.31 12:15:24 +05'30'

(श्रीराम यादव)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य, यांचे सचिव.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
३. मा. राज्यमंत्री (नवि) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
४. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
५. मा. सचिव, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार, निर्माण भवन, नवी दिल्ली
६. अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
७. अपर मुख्य सचिव, गृह निर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
८. अपर मुख्य सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
९. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१०. अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
११. अपर मुख्य सचिव, नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१२. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१३. प्रधान सचिव (पदुम), कृषी, पशु संवर्धन, दुग्ध व्यवसाय विकास व मत्स्य व्यवसाय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१४. प्रधान सचिव (परिवहन), गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१५. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१६. प्रधान सचिव (उद्योग), उद्योग ऊर्जा व कामगार विभाग , मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
१७. प्रधान सचिव (ऊर्जा) उद्योग ऊर्जा व कामगार विभाग , मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
१८. प्रधान सचिव पर्यावरण विभाग , मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
१९. सचिव (विशेष प्रकल्प), सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
२०. सचिव, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग , मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
२१. सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
२२. नोंदणी महानिरिक्षक व नियंत्रक मुद्रांक नियंत्रक पुणे

२३. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
२४. पोलिस आयुक्त, पुणे (शहर/ग्रामीण).
२५. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, औंध, पुणे.
२६. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.
२७. आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी-चिंचवड.
२८. जिल्हाधिकारी, पुणे
२९. सह जिल्हा निंबधक व मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे
३०. सह पोलिस आयुक्त वाहतूक, पुणे/पिंपरी-चिंचवड.
३१. व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. नागपूर.
३२. महाव्यवस्थापक, मध्य रेल्वे, मुंबई.
३३. महाव्यवस्थापक, पुणे महानगर परिवहन महामंडळ मर्यादित पुणे.
३४. महाव्यवस्थापक, महाराष्ट्र राज्य मार्ग परिवहन महामंडळ मुंबई
३५. संचालक, नगर रचना, मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, पुणे.
३६. सह सचिव, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
३७. उप सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
३८. कार्यासन अधिकारी (नवि-२२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
३९. निवड नस्ती (नवि-७).